



REF: # 10291

CALPE/MORAIRA



#### INFO

PREIS:	1.390.000 €
TYP EIGENTUM:	Villa
STADT:	Calpe/Moraira
SCHLAFZIMMER:	4
BADEZIMMER:	5
GEBAUT ( m2 ):	386
GRUNDSTÜCK ( m2 ):	1.062
TERRASSE ( m2 ):	-
JAHR:	-
ETAGEN:	-
Nachricht	-



#### BESCHREIBUNG

NEU GEBaute LUXUSVILLA IN MORAIRA Neubau einer atemberaubenden modernen Villa in der bekannten Wohngegend El Portet in Moraira, die aufgrund ihrer beneidenswerten Lage einen atemberaubenden Blick auf das Mittelmeer bietet. Villa ist in drei Etagen verteilt. Im Hauptgeschoss gelangt man vom Eingang aus in die Halle, in der sich der Wohnbereich befindet. Hier befindet sich die Küche, die zum Esszimmer und Wohnzimmer hin offen ist und von der aus man direkten Zugang zur Terrasse hat. Auf der Terrasse befindet sich der Pool mit einem Entspannungsbereich, in dem Sie die Sonne und die Aussicht oder ein Abendessen am Grill genießen können. Im Anschluss an die Küche gibt es auch eine große Waschküche. Auf der gleichen Etage, auf der anderen Seite des Tagesbereichs, befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer. In der ersten Etage befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Ankleideraum und Bad sowie eine Außenterrasse, von der aus Sie den Blick auf das Meer genießen können. Auf der gleichen Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer. Der Eingang zu den Fahrzeugen befindet sich im Untergeschoss. Es gibt eine

geschlossene Garage mit elektronischem Tor mit Platz für 2 Fahrzeuge, Fahrräder und Technikraum. Das Anwesen verfügt auch über einen Aufzug, der die drei Etagen verbindet. Die schöne Altstadt von Moraira, der Hafen und seine paradiesischen Sandstrände sind nur 5 Minuten entfernt. Moraira ist eine kleine Stadt mit guten Restaurants, Bars und vielen Supermärkten in der Nähe. Es gibt einen sehr angenehmen Strand direkt neben der Stadt, der ideal für Familien ist. Von der Strandpromenade aus hat man einen herrlichen Blick auf den Penon Ifach auf der anderen Seite der Bucht von Calpe. Die Küstenstraße dorthin ist es wert, mit einigen spektakulären Aussichten. Moraira liegt etwa 1 Stunde und 15 Minuten nördlich der A7 vom Flughafen Alicante entfernt und ist relativ leicht zu erreichen. Vom Flughafen Valencia ist es etwa die gleiche Entfernung oder etwas weniger südlich.

## ENERGETIC CERTIFIED



## ANSICHTEN

- Panorama

## PARKPLATZ

Garage Anzahl Autos : 1

## GARTENTERRASSEN

- offene Terrasse
- Privater Garten

## EXTRA

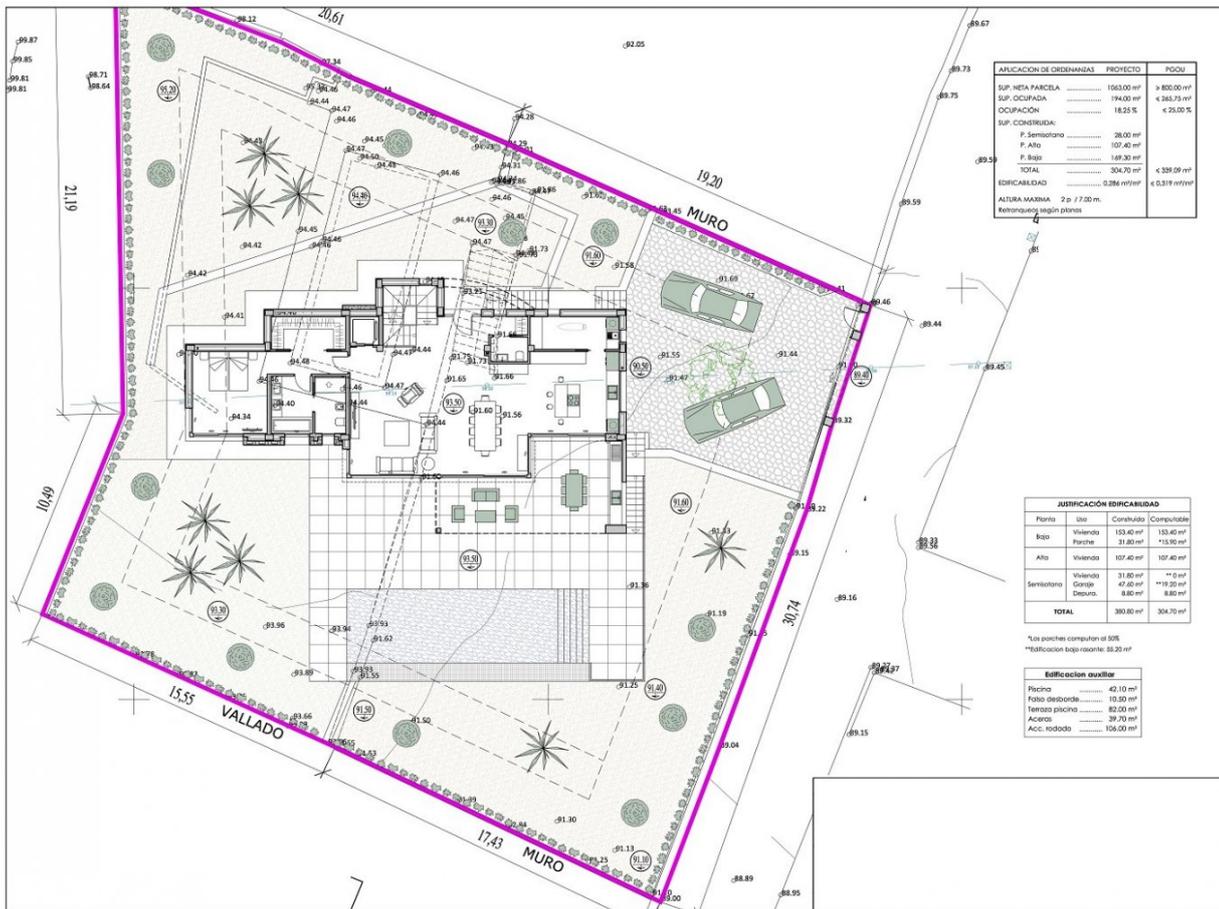
- Stahltür
- Lagerraum

PROPERTY GALLERY







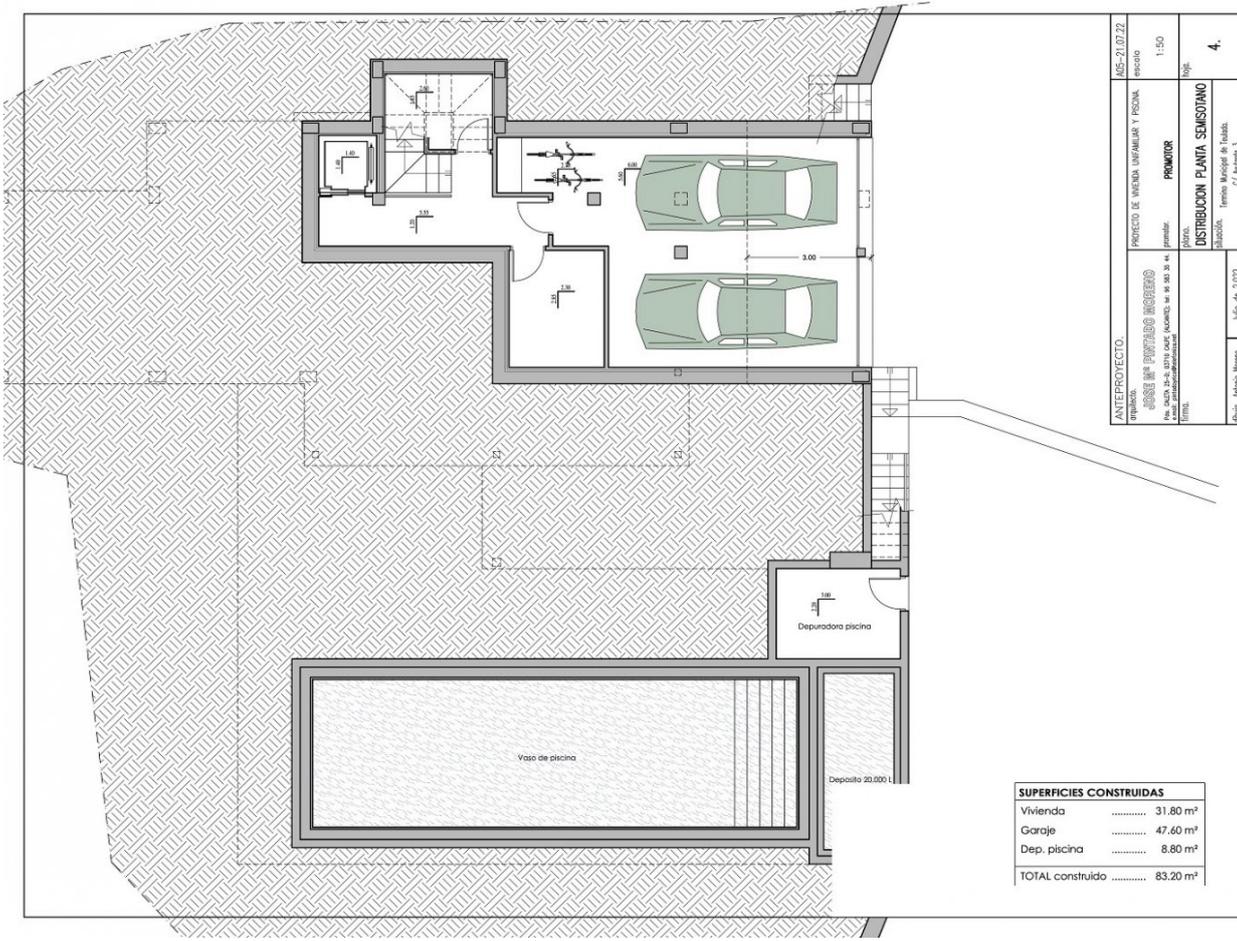


APLICACION DE ORDENANZAS		PROYECTO	PGOU
SUP. META PARCELA	100.00 m <sup>2</sup>		> 800.00 m <sup>2</sup>
SUP. OCUPADA	194.00 m <sup>2</sup>		< 265.75 m <sup>2</sup>
Ocupación	18.25 %		< 25.00 %
SUP. CONSTRUIDA:			
P. Semisotano	28.00 m <sup>2</sup>		
P. Alto	107.40 m <sup>2</sup>		
P. Bajo	169.30 m <sup>2</sup>		
TOTAL	304.70 m <sup>2</sup>		< 339.59 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD	0.284 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		< 0.318 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA	2 p + 17.20 m.		
Retenquios según planos			

JUSTIFICACION EDIFICABILIDAD			
Planta	Uso	Construido	Computable
Bajo	Vivienda	153.40 m <sup>2</sup>	153.40 m <sup>2</sup>
	Porche	31.80 m <sup>2</sup>	** 15.90 m <sup>2</sup>
Alto	Vivienda	107.40 m <sup>2</sup>	107.40 m <sup>2</sup>
Semisotano	Vivienda	31.80 m <sup>2</sup>	** 0 m <sup>2</sup>
	Garaje	47.60 m <sup>2</sup>	** 23.20 m <sup>2</sup>
	Depos.	8.80 m <sup>2</sup>	8.80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>300.80 m<sup>2</sup></b>	<b>304.70 m<sup>2</sup></b>

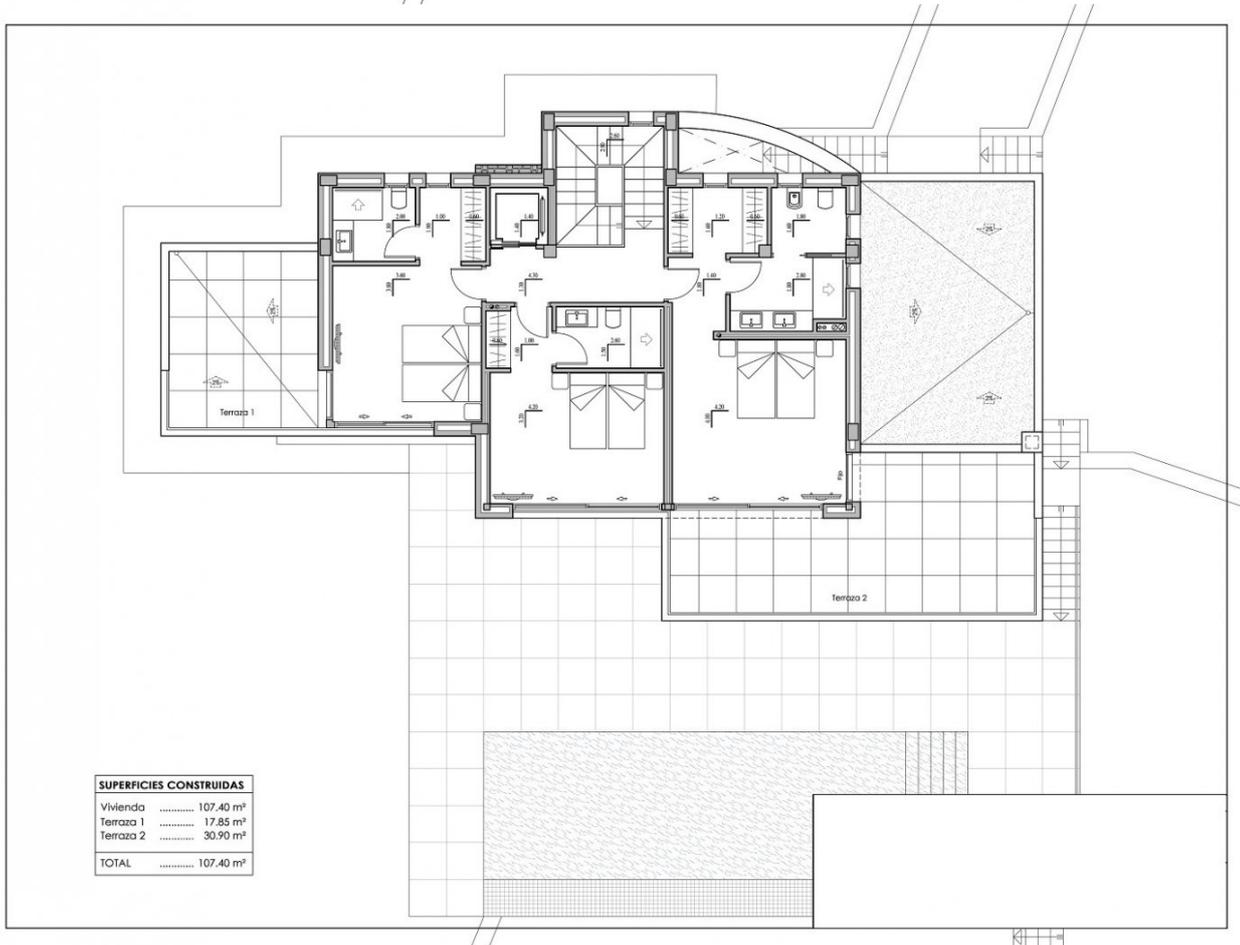
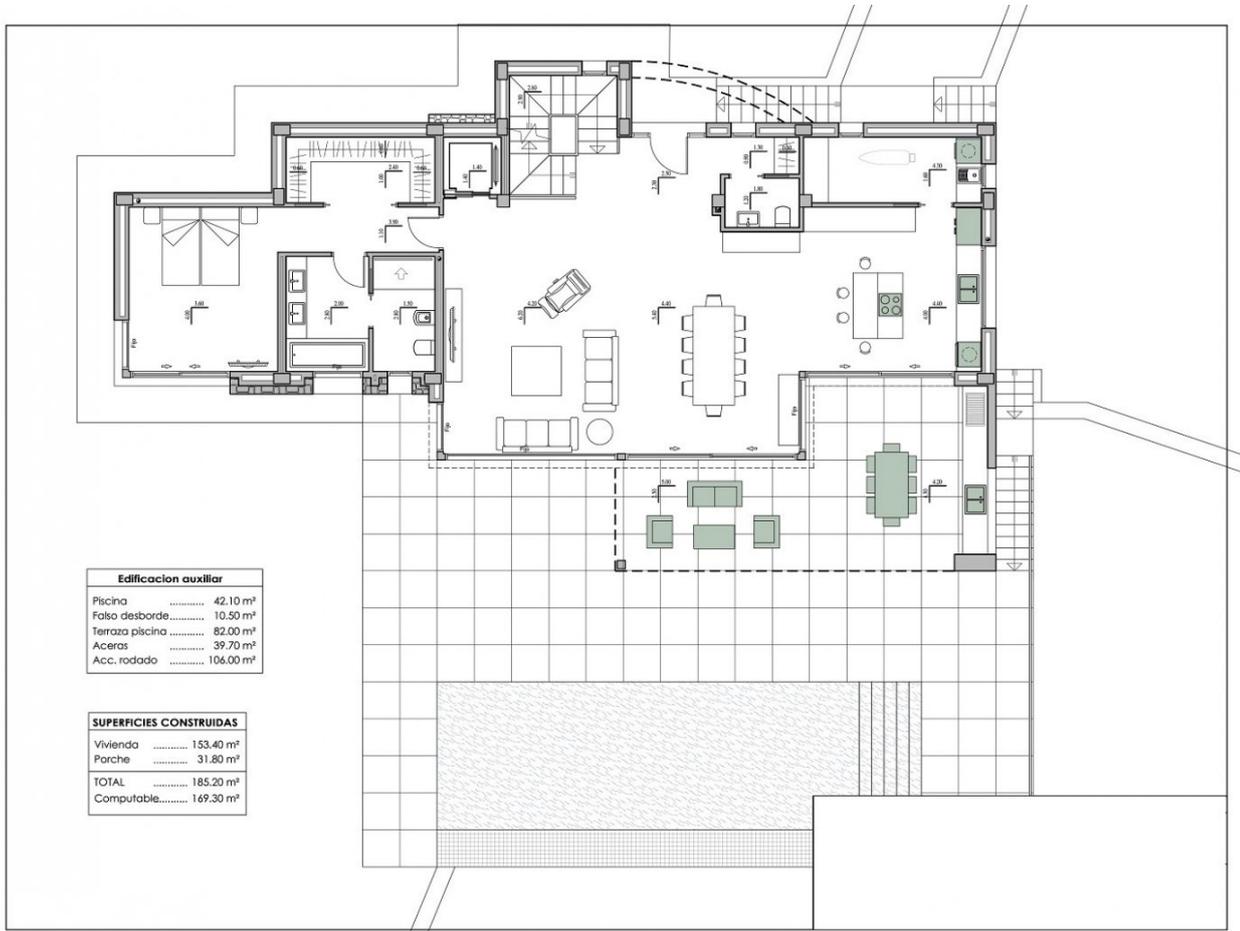
\*Los porches computan al 50%  
 \*\*Edificacion bajo rasante: 83.20 m<sup>2</sup>

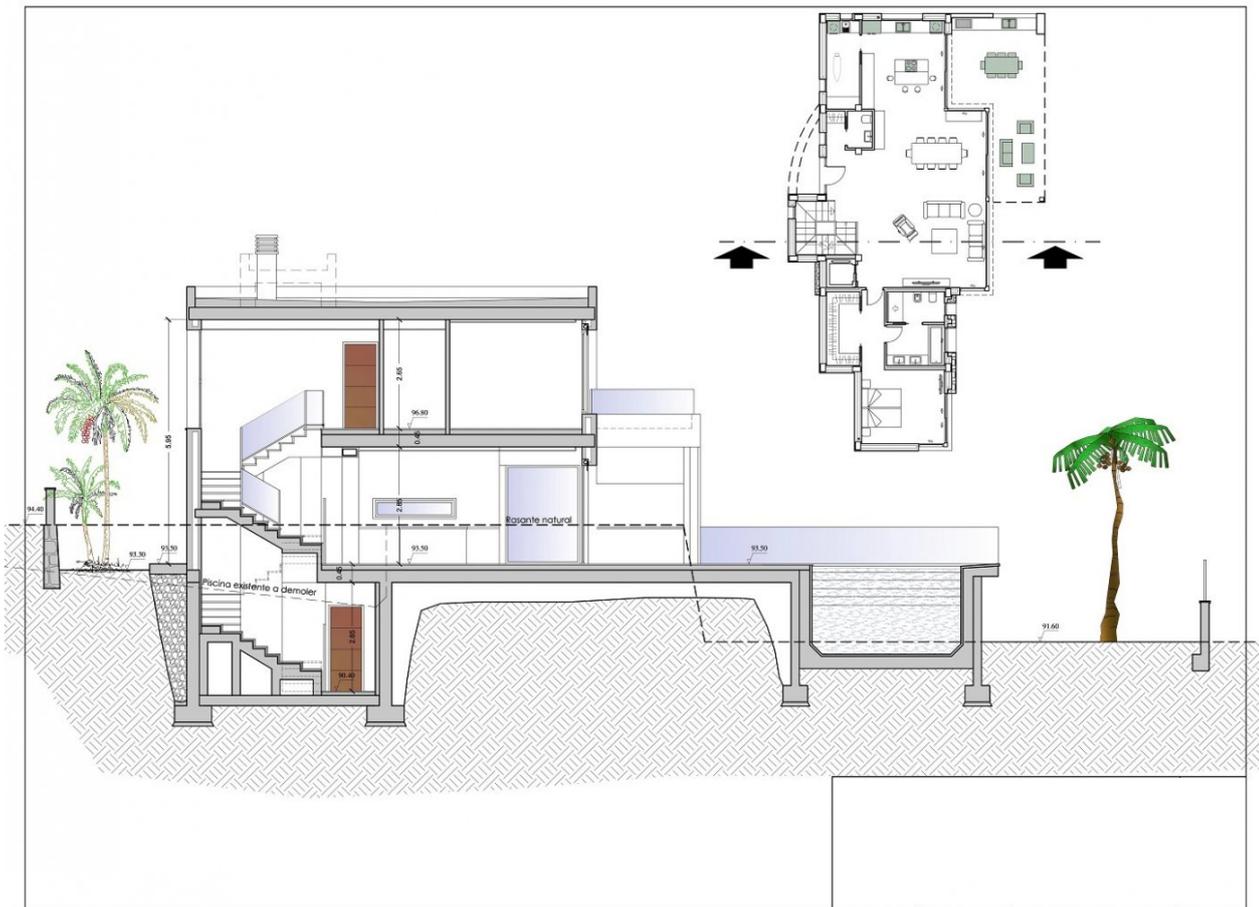
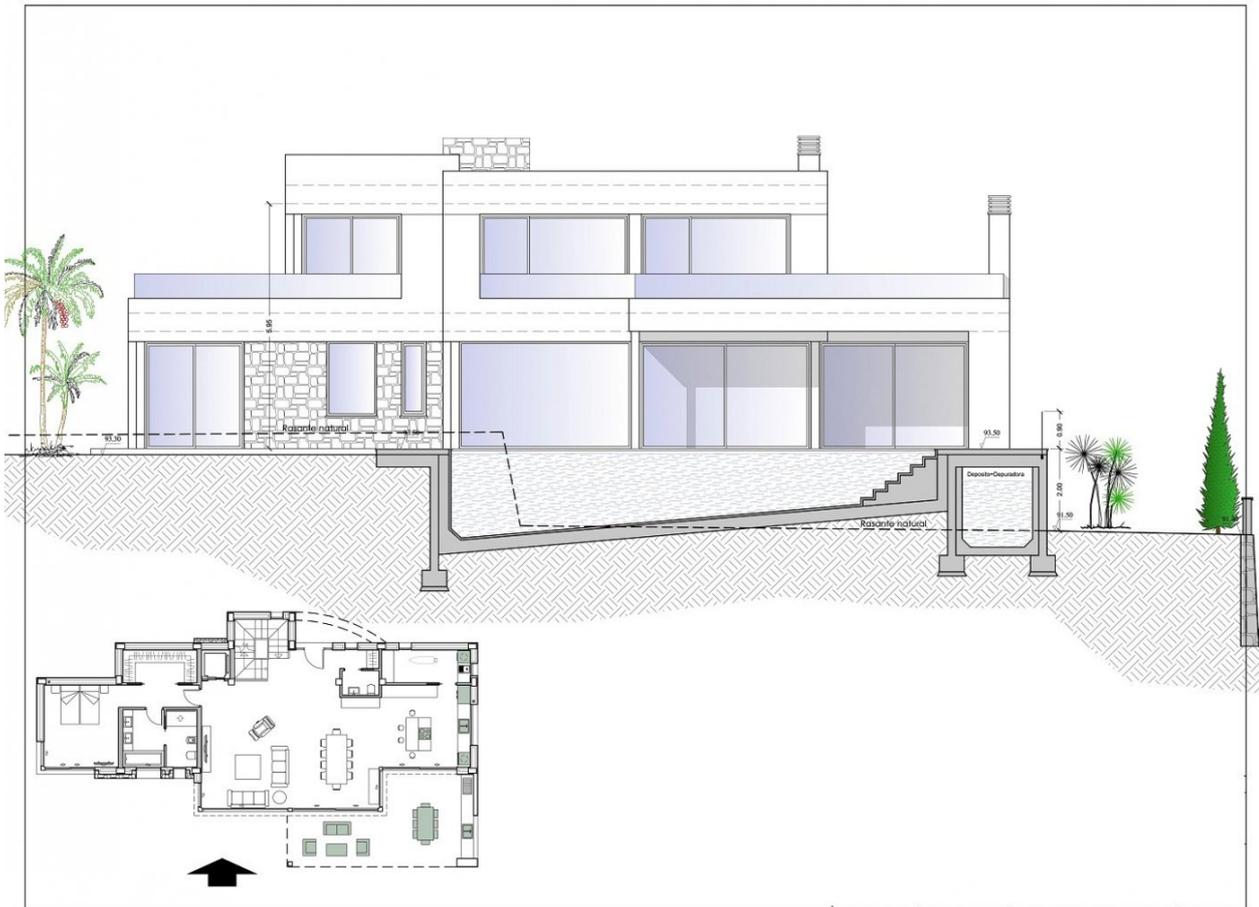
Edificacion auxiliar	
Porche	42.10 m <sup>2</sup>
Patio desahogado	10.20 m <sup>2</sup>
Tienda piscina	83.20 m <sup>2</sup>
Aceros	39.70 m <sup>2</sup>
Acic. rodado	104.00 m <sup>2</sup>

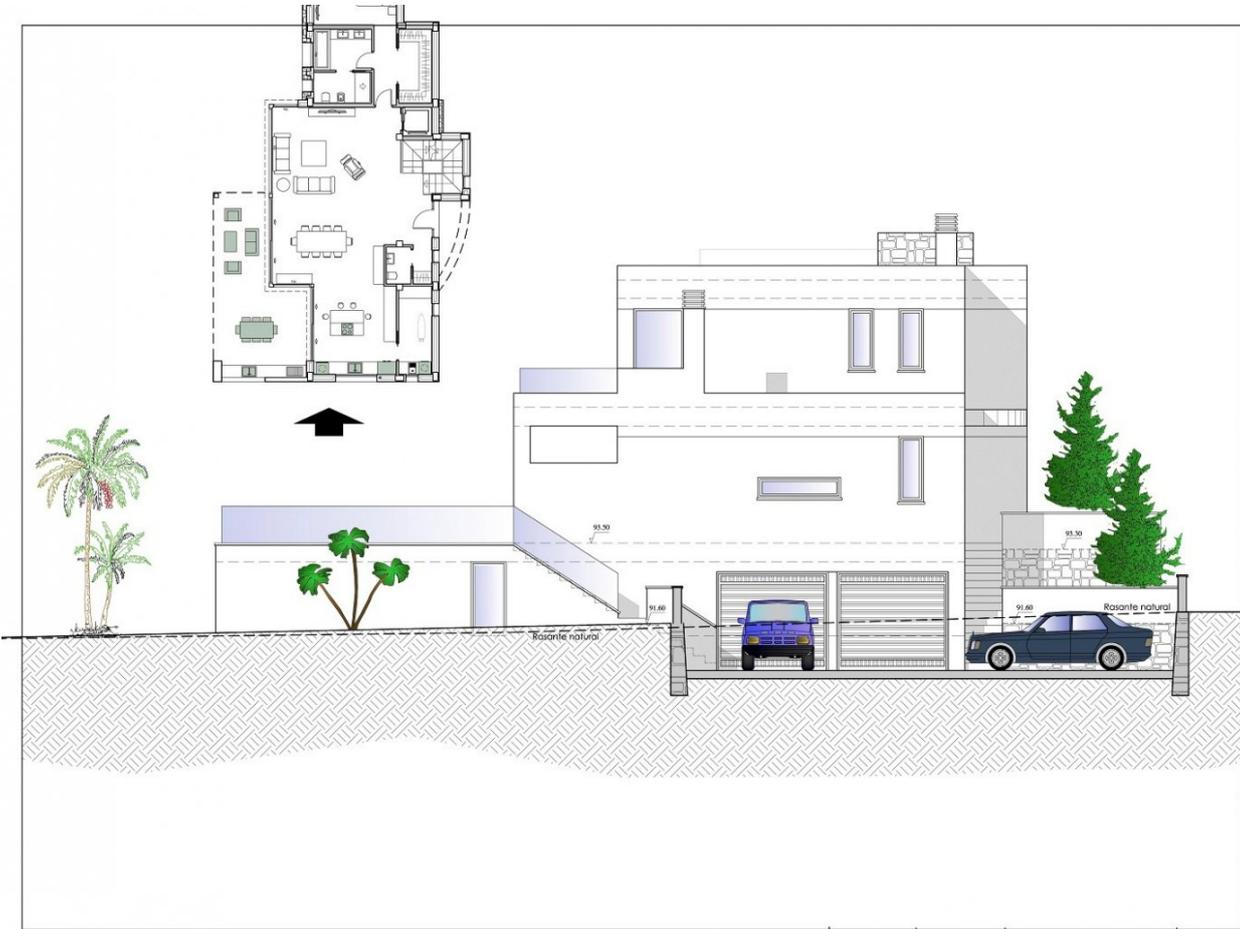


ANTEPROYECTO.	ANS-21.07.22	escala	4.
PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PISCINA.		1:50	
PREMIER.	PROMOTOR		
DISTRIBUCION PLANTA SEMISOTANO			
Elaboración: Inma Muñoz de Hoz.			
Fecha: Julio de 2022			

SUPERFICIES CONSTRUIDAS	
Vivienda	31.80 m <sup>2</sup>
Garaje	47.60 m <sup>2</sup>
Dep. piscina	8.80 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL construido</b>	<b>83.20 m<sup>2</sup></b>











***"OUR EXPERIENCE IS YOUR GUARANTEE"***